El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que SONIA ESPERANZA ROJAS ORTIZ con C.C. 65.731.587, en calidad de apoderada de ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ, MYRIAM URIZA MAYORGA y MARTHA URIZA MAYORGA, radicaron bajo el No. 25-1-3415 del 31 de julio de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda trifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área construida de 344.20m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 91 No. 2 B-38/40 barrio Jardín Etapa III en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-92141 y ficha catastral 01-09-0352-0032-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-92141 del 23 de julio de 2025, ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ con C.C. 52.489.168, MYRIAM URIZA MAYORGA con C.C. 41.790.214 y MARTHA URIZA MAYORGA con C.C. 51.682.035, son las propietarias del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 91 No. 2 B-38/40 barrio Jardín Etapa III en la ciudad de Ibagué, con un área de 122.00m² y ficha catastral 01-09-0352-0032-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0099 del 14 de febrero de 2025, reconoció la existencia de una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda trifamiliar de interés social, de propiedad de ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ, MYRIAM URIZA MAYORGA y MARTHA URIZA MAYORGA, en un área construida de 344.20m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 344.20m². El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 91 No. 2 B-38/40 barrio Jardín Etapa III en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 122.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-92141 y ficha catastral 01-09-0352-0032-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103371 del 19 de agosto de 2025, enviada por correo electrónico el 28 de agosto de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514383 del 25 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-25-0608 del 25 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514573 del 06 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos presentados por **ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ** con C.C. 52.489.168, **MYRIAM URIZA MAYORGA** con C.C. 41.790.214 y **MARTHA URIZA MAYORGA** con C.C. 51.682.035; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR** de interés social, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total construida de 344.20m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de*

nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 91 No. 2 B-38/40 barrio Jardín Etapa III en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-92141 y ficha catastral 01-09-0352-0032-000.**

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

LOCALIZACION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA m²	AREA CONSTRUIDA COMÙN m²	AREA TOTAL CONSTRUIDA m²	AREA LOTE m²	AREA LIBRE DE COMUN DE USO EXCLUSIVO m²
PRIMER PISO				122,00	
Apartamento 101	100,95		100,95		
Apartamento 101 Patio No.1					4,51
Muros y Columnas		9,34	9,34		
Escalera		7,20	7,20		
SUBTOTAL PRIMER PISO	**100,95**	**16,54**	**117,49**	**122,00**	**4,51**
SEGUNDO PISO					
Apartamento 201	76,18		76,18		
Muros y Columnas		17,75	17,75		
Escalera		18,62	18,62		
Placas De Concreto No.1 y No. 2					6,55
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**76,18**	**36,37**	**112,55**		
TERCER PISO					
Apartamento 301	95,77		95,77		
Muros y Columnas		11,32	11,32		
Escalera		7,07	7,07		
SUBTOTAL TERCER PISO	**95,77**	**18,39**	**114,16**		
TOTALES	**272,90**	**71,30**	**344,20**	**122,00**	**11,06**

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos (2), hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 3.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ
C.C. 52.489.168

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

MYRIAM URIZA MAYORGA
C.C. 41.790.214

MARTHA URIZA MAYORGA
C.C. 51.682.035

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 13 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 NOV 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 10 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: SONIA ESPERANZA ROJAS ORTIZ en calidad de apoderada de ELSA ANGIE URIZA MARTINEZ Y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO